

Objet: Projet de règlement grand-ducal déclarant obligatoire la modification du plan d'aménagement partiel arrêté par le Conseil de Gouvernement en date du 19 décembre 1980 et déclaré obligatoire par le règlement grand-ducal du 2 février 1981 déclarant obligatoire le plan d'aménagement partiel portant création de zones industrielles à caractère national dans les régions du pays autres que le sud, modifié par le règlement grand-ducal du 31 mai 1999 modifiant le plan d'aménagement partiel portant création de zones industrielles à caractère national dans les régions autres que le sud du 2 février 1981. (4629ZLY)

*Saisine : Ministre du Développement durable et des Infrastructures
(12 mai 2016)*

AVIS DE LA CHAMBRE DE COMMERCE

Le projet de règlement grand-ducal a pour objet d'exclure certaines parcelles cadastrales du plan d'aménagement particulier portant création de zones industrielles à caractère national dans les régions du pays autres que le sud, qui avait été déclaré obligatoire par le règlement grand-ducal du 2 février 1981¹ (ci-après le « PAP du 2 février 1981 »).

Au vu des projets prévus dans le cadre du développement de la « Nordstad », composée des communes de Bettendorf, Diekirch, Erpeldange, Ettelbruck, Schieren et Colmar-Berg, dont notamment le renouvellement urbain de l'axe Ettelbruck-Erpeldange-Diekirch, et compte tenu de la future création d'une zone d'activités économiques à caractère régional au site dit « Fridhaff », il s'est avéré nécessaire de reconsidérer le PAP susmentionné, ses objectifs n'étant plus compatibles avec la priorité gouvernementale de transformer la « Nordstad » en véritable pôle économique.

La Chambre de Commerce entend le besoin de réserver des terrains afin de développer la « Nordstad », qui revêt pour elle une importance particulière dans la mesure où le Luxembourg se doterait d'un pôle de développement à la fois économique et social, qui s'inscrit parfaitement dans la politique de « déconcentration concentrée » et dans une planification spatiale durable et long-termiste.

Elle rappelle que le site « Fridhaff » avait été classée en « zone d'activités économiques régionales type 2 » par le projet de règlement grand-ducal déclarant obligatoire le plan directeur sectoriel « zones d'activités économiques » et portant modification du règlement grand-ducal du 28 juillet 2011 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune (ci-après le « PDS ZAE »)². L'article 2 du projet de PDS ZAE définit les zones d'activités économiques régionales type 2 comme des « zones réservées aux activités admises dans la zone d'activités économiques à caractère régional type 1 ainsi qu'aux activités de commerce de détail, limitées à une surface de vente de 2.000 m² par

¹ Règlement grand-ducal du 2 février 1981 déclarant obligatoire le plan d'aménagement partiel portant création de zones industrielles à caractère national dans les régions du pays autres que le sud, modifié par le règlement grand-ducal du 31 mai 1999 modifiant le plan d'aménagement partiel portant création de zones industrielles à caractère national dans les régions autres que le sud du 2 février 1981.

² Le PDS ZAE a cependant été retiré de la procédure réglementaire sur décision du Gouvernement lors de sa séance du 28 novembre 2014.

immeuble bâti et aux services administratifs ou professionnels jusqu'à une surface construite brute maximale de 3.500 m² par immeuble bâti, qui de par leur envergure ou leur caractère, ne sont pas compatibles avec les zones d'habitation et les zones mixtes ».

Il convient de souligner que les zones d'activités économiques régionales type 1 ne peuvent héberger, selon le PDS ZAE, que des « activités industrielles légères, artisanales, de commerce de gros, de transport ou de logistique qui, de par leur envergure ou leur caractère, ne sont pas compatibles avec les zones d'habitation et les zones mixtes ».

Dans un souci de promotion du développement de l'ensemble des activités précitées, la Chambre de Commerce espère que le site « Fridhaff » conservera sa qualité de ZAE régionale type 2 dans le futur PDS ZAE.

Si la Chambre de Commerce se félicite du fait que les entreprises exerçant les activités précitées pourront s'installer dans cette nouvelle zone d'activités régionale, elle s'interroge néanmoins sur les droits des personnes physiques et morales disposant de terrains dans la zone industrielle telle que fixés par le PAP du 2 février 1981 et de celles qui y sont établies à l'heure actuelle, en toute conformité avec les dispositions du PAP du 2 février 1981. La Chambre de Commerce regrette que cette question n'ait pas été abordée par les auteurs du projet de règlement grand-ducal sous avis.

La Chambre de Commerce n'a pas d'autres commentaires particuliers à formuler.

* * *

Après consultation de ses ressortissants, la Chambre de Commerce est en mesure d'approuver le projet de règlement grand-ducal sous avis, sous réserve de la prise en compte de ses remarques.

ZLY/DJI